

Omgevingsvergunning

Op 12 oktober 2022 ontvingen burgemeester en wethouders van u een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het project “nieuwbouw ten behoeve van agrarische hobby”. De aanvraag is bij de gemeente Noordenveld geregistreerd onder zaaknummer OMG/2022/2151, bekend in het omgevingsloket online (OLO) onder nummer 7304911.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen op basis van artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Zij verlenen de omgevingsvergunning onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning geldt voor de activiteiten:

- Bouwen;
- Afwijken bestemmingsplan.

Onderdeel van het besluit vormen:

- Toestemming voor het bouwen van nieuwbouw ten behoeve van agrarische hobby;
- Toestemming voor bouwen van nieuwbouw ten behoeve van agrarische hobby in afwijking van het bestemmingsplan.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure (artikel 3.10 van de Wabo). Burgemeester en wethouders hebben de aanvraag ook getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet daaraan. En daarom verlenen zij de omgevingsvergunning.

De ingediende stukken zijn getoetst aan de indieningsvereisten zoals die zijn opgenomen in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Het bleek dat de ingediende stukken onvoldoende waren voor de beoordeling van de aanvraag of het voorbereiden van de beschikking. Daarom zijn op 7 november 2022 aanvullende gegevens opgevraagd met het verzoek deze binnen vier weken in te dienen. De wettelijke beslistermijn is op grond van het bepaalde in artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) in die periode onderbroken. De aanvullende gegevens zijn op 5 december 2022 ontvangen.

De afwijking van het bestemmingsplan bestaat uit het overschrijden van de toegestane hoogte van 4,80 meter voor bijgebouwen. Het aangevraagde bijgebouw heeft een hoogte van 6 meter en is daarom in strijd met het bestemmingsplan. Wij achten deze hoogte echter ruimtelijk aanvaardbaar en staan daarom de afwijking van het bestemmingsplan toe.

Advies

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies gezonden aan het Waterschap Noorderzijlvest. Het waterschap heeft geen bezwaar tegen het bouwplan.

Verklaring van geen bedenkingen

De gemeenteraad heeft aangegeven dat voor deze aanvraag geen verklaring van geen bedenkingen is vereist van de kant van de gemeenteraad. Dat betekent dat het college van burgemeester en wethouders de aanvraag kan afhandelen zonder verdere besluitvorming in de gemeenteraad.

Gelet hierop is de verklaring van geen bedenkingen van rechtswege gegeven zonder dat daarbij is bepaald dat voorschriften aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

Inzage ontwerpvergunning

De ontwerpvergunning voor deze aanvraag heeft ter inzage gelegen van 7 november tot en met 18 december 2023. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen op de ontwerpvergunning ingediend.

Overige bijgevoegde documenten

De omgevingsvergunning kan uit diverse onderdelen bestaan. Deze stuur ik u als bijlage mee. Deze bijlagen maken deel uit van deze beslissing. Dit zijn:

- Aanvraagformulier (publiceerbaar) ingediend 12-10-2022
- Tekening plattegrond, riolering, daglicht 2023_07_14_6610382266_B0-11, ingediend 14-07-2023
- Tekening gevels en doorsneden 2023_07_14_6610382266_B0-20, ingediend 14-07-2023
- Tekening details 2023_07_14_6610382266_B0-40, ingediend 14-07-2023
- Tekening situatie, te slopen gebouwen, 6610382266_BO-10_2.

Roden, 19 december 2023

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Noordenveld,

Bert van de Vorstenbosch
Medewerker bouwen en wonen

Deze brief is digitaal aangemaakt en daarom niet ondertekend.

Bijlage

Toelichting voorschriften en inhoudelijke beoordeling

De bijgevoegde documenten hebben een vaste opbouw. Allereerst geeft de titel aan over welk onderdeel van de omgevingsvergunning de bijlage gaat. Daarna leest u waaraan uw aanvraag is getoetst en aan welke voorschriften u zich moet houden bij de uitvoering van het onderdeel.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Inhoudelijke beoordeling

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

- De activiteiten van uw aanvraag zijn getoetst aan de categorieën gevallen waarin voor bouwactiviteiten geen omgevingsvergunning is vereist (Bor, art 2.3, jo Bijlage II). Gebleken is dat voor uw bouwactiviteiten wel een omgevingsvergunning is vereist;
- Uw aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit. U hebt voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de hierin gestelde voorschriften;
- Uw aanvraag is getoetst aan de Bouwverordening. U hebt voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de hierin gestelde bouwvoorschriften;
- Wij hebben uw aanvraag ter advisering voorgelegd aan de commissie Omgevingskwaliteit. Uw plan is daarbij getoetst aan de Gids Omgevingskwaliteit Noordenveld. De commissie is van mening dat het uiterlijk en/of de plaatsing van het bouwwerk voldoen aan redelijke eisen van de gewenste beeldkwaliteit. We nemen dit advies over;
- Uw aanvraag is getoetst aan het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Noordenveld". In dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming "Wonen-Boerderij" en de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 2".
- Het door u aangevraagde bouwwerk past niet binnen de bouwregels van de bestemming "Wonen-Boerderij". Dit wordt verder afgehandeld in het onderdeel "Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit" in deze vergunning;
- Tevens is uw aanvraag getoetst aan het bestemmingsplan "Parkeren in Noordenveld". Uw perceel heeft de hoofdbestemming "Parkeerregelgeving". Gebleken is dat uw aanvraag voldoet aan alle voorwaarden die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen;
- Op 12 juli 2023 is door de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening een voorbereidingsbesluit ten behoeve van hyperscale datacenters genomen en bekendgemaakt. De aanvraag heeft geen betrekking op hyperscale datacenters als bedoeld in dit voorbereidingsbesluit en daarom hoeft de beslissing op de aanvraag niet op basis van artikel 3.3, eerste lid Wabo te worden aangehouden. Dit is bepaald in artikel 3 van het voorbereidingsbesluit;
- Er is ten behoeve van de aangevraagde activiteiten en het definitieve gebruik een Aerius-berekening naar de stikstofuitstoot uitgevoerd. Middels de aangeleverde voortoets en Aerius-berekening is voldoende aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag geen aantoonbare nadelige gevolgen heeft voor beschermde natuurgebieden.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Algemeen

- U moet bouwen volgens de van toepassing zijnde bepalingen van de Woningwet, het Bouwbesluit en de Bouwverordening van de gemeente Noordenveld.

Welstand

- Uiterlijk drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden dient een monster van de toe te passen bouwmaterialen (het steenpaneel en de dakbedekking) bemonsterd ter goedkeuring aan het team Bouwen en Wonen van de gemeente Noordenveld te worden aangeboden.

Sterkte bouwconstructie

- Voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moet u over goedgekeurde tekeningen en berekeningen van de constructies beschikken;
- Uiterlijk drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de tekeningen en berekeningen van de constructies aan het team Bouwen en Wonen van de gemeente Noordenveld ter goedkeuring worden aangeboden;
- Bij het storten op folie moet de dekking (onder), Cmin, dur, bij milieuklasse XC3 75mm en bij milieuklasse XC4 moet de dekking 80mm bedragen (dit betreft de onderdekking);
- Het storten op noppenfolie kan gelijkgesteld worden aan een werkvloer, mits dit is aangebracht op een goed verdicht zandpakket;
Dekking (onder) bij het storten op noppenfolie: voor milieuklasse XC3: dekking 35mm, voor milieuklasse XC4; dekking 40mm.

Regels op de bouwplaats

- Het team Toezicht van de gemeente Noordenveld dient ten minste twee werkdagen voor de aanvang van elk van de hieronder genoemde onderdelen van het bouwproces schriftelijk in kennis te worden gesteld:
 - de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingwerkzaamheden daaronder begrepen;
 - de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
 - het storten van beton;
 - De kennisgeving van de hierboven genoemde werkzaamheden dient op grond van het Bouwbesluit 2012 schriftelijk te worden gedaan via het e-mailadres: bouwtoezicht@noordenveld.nl;
- Binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning moet een begin met de bouwwerkzaamheden zijn gemaakt. Bij overschrijding van deze termijn hebben burgemeester en wethouders de bevoegdheid om uw omgevingsvergunning in te trekken;
- Beschadigingen aan gemeentelijke eigendommen, aangebracht door of vanwege de aanvrager van de omgevingsvergunning, worden door of in opdracht van de gemeente op kosten van de aanvrager hersteld;
- De opslag van bouwmaterialen en bouwstoffen dient op eigen terrein te geschieden;
- Ter voorkoming van zwerfvuil op en rond de bouwplaats dienen de vuilcontainers te zijn afgesloten.

Peil en uitzetten

- Het bouwwerk moet worden uitgezet overeenkomstig de verleende situatietekening.

Bodem

- Tijdens de bouw op locatie dient het zorgplichtbeginsel in acht te worden genomen. Het zorgplichtbeginsel verplicht degene, die handelingen verricht waardoor de bodem kan worden verontreinigd of aangetast, alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd om bodemverontreiniging te voorkomen en de direct gevolgen te beperken en zo veel mogelijk ongedaan te maken.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

Inhoudelijke beoordeling

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen.

Voor de aanvraag geldt het bestemmingsplan Buitengebied Noordenveld, vastgesteld door de raad van de gemeente Noordenveld op 17-04-2013. In dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming "Wonen-Boerderij" en de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 2". Het aangevraagde bijgebouw past als zodanig binnen de bestemming "Wonen-Boerderij". Evenwel is de maximale hoogte bepaald op 80% van de hoogte van het bestaande hoofdgebouw, dit is 80% van 6 meter is 4,80 meter. Om deze hoogte te kunnen vergunnen en daarmee af te wijken van het bestemmingsplan, is een uitgebreide procedure (projectprocedure) op grond van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) noodzakelijk.

Op basis van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 (uitgebreide procedure) en artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt een afwijking van het bestemmingsplan verleend omdat de overschrijding van de toegestane hoogte van 4,80 meter voor bijgebouwen in het bestemmingsplan Herziening Haarveld ruimtelijk aanvaardbaar is en er geen onevenredige aantasting plaats vindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Tevens voldoet de oppervlakte van het aangevraagde bijgebouw van 245m² niet aan artikel 30.2.2. van de bestemming Wonen-Boerderij, waarin een maximale oppervlakte van 100m² is bepaald. Hiervan kan echter worden afgeweken met gebruikmaking van het bepaalde in artikel 30.4.1. Dit artikel maakt voor agrarische hobby's nog eens 100m² aan oppervlakte mogelijk.

Omdat op het perceel volgens de huidige regelgeving 240m² aan vergunningsvrije bebouwing mogelijk is en volgens opgave 222m² aan oude bebouwing (die deels zonder vergunning is opgericht maar volgens de huidige regelgeving vergunningsvrij zou kunnen worden gebouwd) wordt gesloopt, kan de aangevraagde oppervlakte van 245m² worden vergund.

Dubbelbestemming Waarde-Archeologie 2: artikel 35.2.1 bevat een onderzoeksplicht waarbij de archeologische waarde van het te bebouwen terrein wordt vastgesteld. In artikel 35.2.4 worden uitzonderingen op deze plicht opgesomd. Onder c wordt aangegeven dat onderzoek niet vereist is bij een bodemingreep in een terrein waarvoor een horizontale onderzoeksvrijstelling geldt, tot ten hoogste de oppervlakte zoals op de archeologische beleidsadvieskaart Noordenveld is aangegeven. Op deze kaart is de locatie aangegeven als gebied met hoge of middelhoge verwachting, waar bij een oppervlakte boven de 1000m² een verkennend booronderzoek nodig is. Omdat het aangevraagde gebouw kleiner is dan 1000m², is geen onderzoek vereist. De aanvraag past binnen de regels van deze dubbelbestemming.

Voorwaarde slopen oude bebouwing: deze vergunning wordt verleend onder de voorwaarde dat aanwezige bebouwing met een totale oppervlakte van 222m² wordt gesloopt. U heeft hiervoor een sloopmelding gedaan onder OLO-nummer 7318387 en het gemeentelijk kenmerk MLD/2022/2150. Bij brief van 21 maart 2023 hebben wij de voorwaarden waaraan moet worden voldaan bij de sloop kenbaar gemaakt. De situatietekening bij deze sloopmelding geeft een te slopen oppervlakte aan bebouwing aan van 145m². U dient echter 222m² te slopen conform de situatietekening 6610382266_BO-10_2, zoals bij deze vergunning gevoegd.